

CNM  
149328.2.0006480-16

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO  
DA COMARCA DE ANASTÁCIO - MS**

Oficial Efetiva: LEDA MARIA NOGUEIRA MENDES

MATRÍCULA  
**6.480**

FICHA  
**01**

Anastácio - MS, 18 de novembro de 2 015.-

**ABERTURA DE MATRÍCULA – Protocolo nº 26.938, Livro 1-F.-**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, determinado **sob nº 01** da planta de desmembramento; situado na cidade e Comarca de Anastácio-MS; localizado do lado par do logradouro; medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente, por 29,167m (vinte e nove metros, dezesseis centímetros e setenta e milímetros) da frente aos fundos em ambos os lados; com a área de 364,5875m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados, cinquenta e oito decímetros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados); limitando-se: frente com a Rua João Leite Ribeiro; a direita com o lote 02; a esquerda com a Rua Inocência Victor e nos fundos com terreno de Victor Cano.- **PROPRIETÁRIO:** Sr<sup>a</sup> IVONE DONATO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF-MF nº 691 819 001-63, portadora da CI-RG nº 001 002 571 SSP/MS, residente a Rua João Leite Ribeiro, nº 1.871, na cidade de Anastácio-MS.- **REGISTRO ANTERIOR:** R. 2-5.425, Livro 2, do RI da 3ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana-MS, adquirida de Noêmia Maria da Conceição, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, às fls. 093, Livro nº 101, em 14-10-1999.- Emolumentos: Isento por Lei, nos termos do Artigo 16, da Lei nº 3.003/05. Cadastrado em 19 de novembro de 2 015. A Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

R. 1-6.480, Livro 2, Protocolo nº 26.938, Livro 1-F. Anastácio-MS, 18 de novembro de 2 015.- Procede-se este registro nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, extraído dos Autos nº 0800868-85.2014.8.12.0052, de ação Execução Fiscal, sendo exequente União, e Executado Ivone Donato de Oliveira, Mandado nº 052.2015/000728-5; que tramitou pela Vara Única da Comarca de Anastácio-MS, devidamente assinado pelo Dr. Luciano Pedro Beladelli, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Anastácio-MS, para constar que o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 364,5875m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados, cinquenta e oito decímetros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados), encontra-se **penhorado** a favor da UNIÃO. Valor do débito: R\$ 22.155,00 (vinte e dois mil e cento e cinquenta e cinco reais). O documento mencionado encontra-se arquivado nesta Serventia Registral, juntamente com o Auto de Penhora, Avaliação de Depósito, devidamente assinado pela Analista Judiciária Cleuza da Luz Martins (1237).- Emolumentos: Isento por Lei, nos termos do Artigo 16, da Lei nº 3.003/05. Selo utilizado: AKT74918-510. Registrado

**CONTINUA NO VERSO**

continua no anverso

Av. da Integração, nº 802 - Centro - Anastácio/MS - Fone/Fax: 3245-2798

~~continuação do anverso~~  
**CONTINUAÇÃO DO ANVERSO**

Registrado em 19 de novembro de 2015. A Oficial do  
*Pedro Mendes*  
Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

Av. 2-6.480, Livro 2, Protocolo nº 29.394, Livro 1-H. Anastácio-MS, 09 de janeiro de 2018.- Procede-se esta averbação nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, extraído dos Autos nº 0800868-85.2014.8.12.0052 de Ação Execução Fiscal – Dívida Ativa, sendo Exequente União e Executado Ivone Donato de Oliveira; que tramitou pela Vara Única da Comarca de Anastácio-MS, devidamente assinado pelo Dr. Luciano Pedro Beladelli, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Anastácio-MS, para constar o **cancelamento da penhora**, devidamente registrada no R. 1-6.480, Livro 2, deste RI. O documento mencionado encontra-se arquivado nesta Serventia Registral. - Emolumentos: Isento por Lei, nos termos do Artigo 16, da Lei nº 3.003/05. Selo utilizado: APL78083-230. Averbado em 11 de janeiro de 2018. A Tabeliã *Silvia Maria Ivale Pereira*, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

Av. 3-6.480, Livro 2, Protocolo nº 32.601, Livro 1-L. Anastácio-MS, 20 de julho de 2021.- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 19 de julho de 2021, enviado à Tabeliã desta Serventia Registral, pela Sr<sup>a</sup> IVONE DONATO DE OLIVEIRA, já qualificada na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo Serviço Notarial e Tabelionato de Protesto da Comarca de Anastácio-MS, em 20-07-2021, para constar que no imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área de 364,5875m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados), foi edificada uma **construção residencial com a área de 142,61m<sup>2</sup>** (cento e quarenta e dois metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), conforme Memorial descritivo, devidamente assinado pelo Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira – CREA 6202/D - MS, aprovado pelo Engenheiro Civil Ronei Vedovato de Albres – CREA 612/D – MS, em 20 de março de 2000, e revalidado pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite – CREA 65951/MS, 13 de julho de 2021.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) ART sob nº 708272, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Mato de Grosso do Sul, devidamente assinado Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira – CREA 6202/D - MS, em 03-03-2000, e pela contratante Ivone Donato de Oliveira; b) Carta de Habite-se nº 017/2021, Processo nº 156/2021 - ISSQN, área da construção: **142,61m<sup>2</sup>**; endereço da obra: Rua João Leite Ribeiro – Número 1922 – Lote 01 da Quadra Única – Quadra 196 da Planta Cadastral da Cidade – Setor 01, de Lado Par da Rua João Leite Ribeiro e esquina com a Rua Inocência Victor – Anastácio-MS, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente, em 16 de julho de 2021, devidamente assinada pelo Sr. Maykon Fernandes Pereira – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,

**CONTINUA NA FICHA 02**

continuação na ficha

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ANASTÁCIO/MS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA  
**6.480**FICHA  
**02**

Anastácio - MS,

20 de julho de 2021.-

## CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

Habitação e Meio Ambiente - Interino, e pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite - CREA 65951/MS; c) Planta, devidamente assinada pelo Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira - CREA 6202/D - MS e pela proprietária Sr<sup>a</sup> Ivone Donato de Oliveira, aprovado pelo Engenheiro Civil Ronei Vedovato de Albres - CREA 612/D - MS, em 20 de março de 2000, e revalidado pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite - CREA 65951/MS, 13 de julho de 2021; e d) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 32.350.00654/68-001, Período 20-03-2000 a 20-06-2001, Endereço Rua João Leite Ribeiro, Lote 01, Quadra 196 da Planta Cadastral da Cidade, Setor I, nº 1892, Casa, Santa Maria, Anastácio-MS, emitida em 14-07-2021, válida até 10-01-2022 - Código de controle da certidão: F53B.7F91.DD6E.DFAC, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.- Os documentos mencionados na **alínea a)** até **alínea d)** encontram-se arquivados nesta Serventia Registral, juntamente com o Memorial Descritivo e o requerimento.- Emolumentos: R\$ 44,00 + Funjecc 10% R\$ 4,40 + Funadep 6% R\$ 2,64 + Funde-PGE 4% R\$ 1,76 + FEADMP/MS 10% R\$ 4,40 + Selo R\$ 1,50. Selo utilizado: AFD19779-449-NOR. Averbado em 22 de julho de 2021. A Tabelião Smalivura, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

R. 4-6.480, Livro 2, Protocolo nº 32.681, Livro 1-L. Anastácio-MS, 12 de agosto de 2021.- **EMITENTE / GARANTIDORA:** Sr<sup>a</sup> IVONE DONATO DE OLIVEIRA, já qualificada na abertura da presente matrícula.- **FINANCIADOR:** Banco Santander S.A., agência Campo Grande-MS, Instituição Financeira de Direito Privado, com Sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42.- **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010256445, emitida em 12 de agosto de 2021, e com vencimento para o dia 12 de agosto de 2041, no valor de R\$ 120.086,86 (cento e vinte mil e oitenta e seis reais e oitenta e seis centavos), devidamente registrado no Livro 3 de Registro Auxiliar deste RI sob nº 3.007, nesta data, com todas as cláusulas e condições ali contidas e registradas, dando em **Alienação Fiduciária**, sem concorrências de terceiros, o imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área de 364,5875 (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados), e suas receptivas benfeitorias.- Emolumentos: R\$ 1.734,00 + Funjecc 10% R\$ 173,40 + Funadep 6% R\$ 104,04 + Funde-PGE 4% R\$ 69,36 + FEADMP/MS 10% R\$ 173,40 + Selo R\$ 10,00. Selo utilizado: AAE08999-301-

CONTINUA NO VERSO

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CVD. Registrado em 13 de agosto de 2021. A Tabelião Smalucina do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

**AV. 5-6480**, Livro 02, Protocolo nº 37.256, Livro 1-Q. Anastácio/MS, 26 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento firmado pelo BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, já qualificado no R. 4 desta matrícula, datado de 26 de fevereiro de 2025, neste ato representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, de nacionalidade brasileira, divorciado, advogado, OAB nº 101.180, CPF/MF nº 067.526.678-53, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 19/11/2024, às fls. 397/398, Livro 11716, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, procedo a presente **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (Brasil) S.A**, já qualificado, considerando que a fiduciante Ivone Donato de Oliveira, já qualificada, após ter sido regularmente intimado para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto a credora, não purgou a mora no referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 282.445,37 (duzentos e oitenta e dois mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos). O requerimento foi instruído com os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-Vivos no valor de R\$ 8.473,36 (oito mil quatrocentos e setenta e três reais e trinta e seis centavos), pago através da guia nº 5086/2025. Feita a consulta à central de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ do credor, obtendo resultado negativo, código hash: ourvx1e5b. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Nada mais. Dou fé. Anastácio, 21 de março de 2025. Eu, Mateus de Souza, Mateus de Souza, Escrevente do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, digitei e assino. Emolumentos: R\$ 494,03 + Funjecc 10% R\$ 49,40 + Funadep 6% R\$ 29,64 + Funde-PGE 4% R\$ 19,76 + FEADMP/MS 10% R\$ 49,40 + ISSQN 5% R\$ 24,70 + Selo R\$ 26,14. Selo Digital: AAB73107-864-RVD, "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)".